

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DIX HUIT DECEMBRE
A 14 H 30
Durée : 2h35**

A LA REQUETE DE :

[REDACTED]

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY EN DATE DU 26 MAI 2025 AYANT ORDONNE LA VENTE PAR ADJUDICATION A LA BARRE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY, DU BIEN SITUÉ A VILLEPINTE, 14 RUE GEORGES BOUGAULT, CADASTRE SECTION AR N° 103 ET AYANT AUTORISÉ A FAIRE VISITER PAR COMMISSAIRE DE JUSTICE LEDIT BIEN, AUX FINS D'ÉTABLISSEMENT DU PROCES-VERBAL DESCRIPTIF ET A FAIRE PROCEDER AUX DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Stéphanie ROBILLARD, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL KSR & Associés, société titulaire d'un office de commissaire de justice – Philippe KLEIN, Gérard SUISSA, Stéphanie ROBILLARD et Clémence COTI, Commissaires de justice associés sis 24-26, avenue du Général de Gaulle à ROSNY SOUS BOIS (93110) soussignée,

- Me suis transportée préalablement aux opérations de ce jour au 14, rue Georges Bougault à VILLEPINTE (Seine-Saint-Denis), afin de prendre contact avec les occupants du bien.

Après avoir obtenu les coordonnées téléphoniques de [REDACTED]

[REDACTED]



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]. J'annule alors la présence du serrurier et celle du commissariat.

- Me suis transportée ce jour 14, rue Georges Bougault à VILLEPINTE (Seine-Saint-Denis), Et là étant, en présence de [REDACTED] de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS



L'accès à la parcelle s'effectue sur la rue par un portail en bois, qui dessert une allée de garage et par un portillon en bois, qui dessert une allée dallée en partie centrale et un jardin sur la gauche et à l'arrière.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

-
- ✓ *Ils m'indiquent, tous les deux, vivre dans les lieux avec leur enfant de douze ans.*
 - ✓ *Ils m'indiquent que la maison est reliée au tout à l'égout, qu'il n'y a pas de fosse septique.*
 - ✓ *Ils m'indiquent que la taxe foncière est d'environ 2 500 €.*
 - ✓ *[REDACTED] que la maison a été construite dans les années 95.*
 - ✓ *Il précise qu'il a fait installer la climatisation dans les 3 chambres du 1^{er} étage et dans le salon.*

Distribution :

La porte d'entrée dessert un hall d'entrée qui dessert lui-même :

- Sur la gauche : un salon-salle à manger ;
- Sur la droite : l'escalier menant à l'étage qui comporte 3 chambres et une salle de bains
- Un escalier descendant au sous-sol ;
- Une chambre ;
- Une cuisine ;
- Des toilettes en face.

DESCRIPTION

HALL D'ENTREE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*

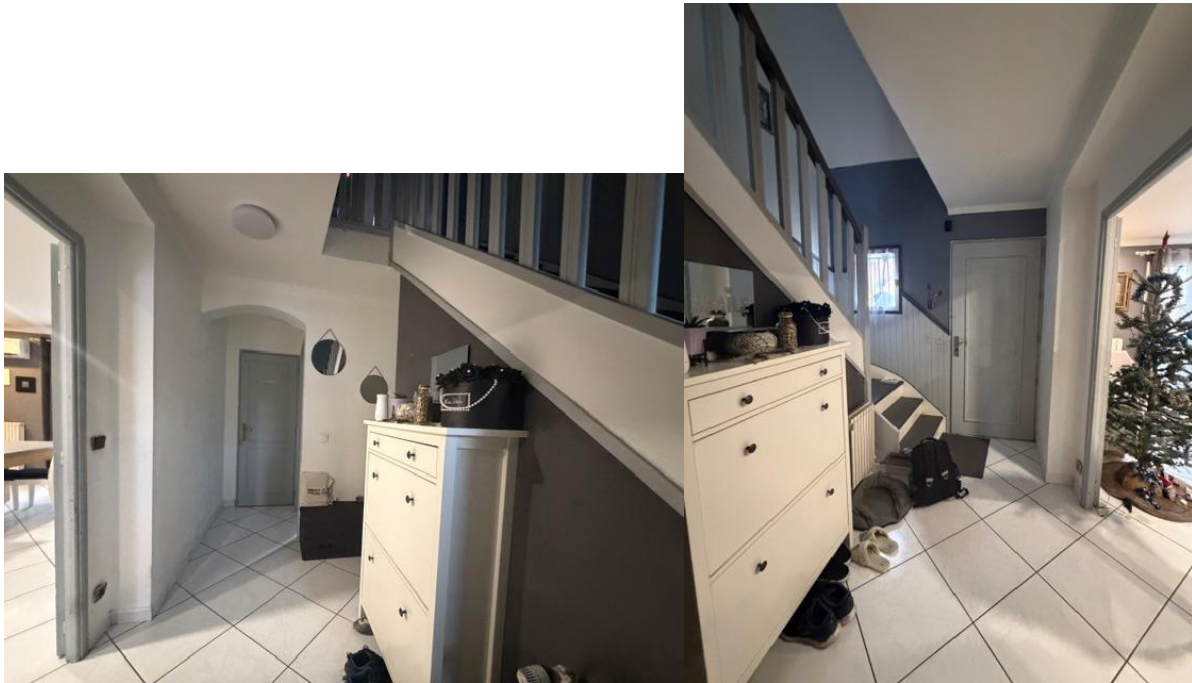


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALON-SALLE A MANGER

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour côté rue, par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. Elle prend également jour côté jardin, par une porte-fenêtre en bois, à deux battants, équipée de double vitrage. Les portes-fenêtres sont équipées de volets en bois.

Eléments d'équipement :

- *Deux radiateurs.*
- *Un climatiseur.*



KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

7

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

8

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE REZ-DE-CHAUSSEE

Le sol est recouvert de parquet stratifié en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour côté rue, par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage et qui comporte des volets en bois.

Elément d'équipement :

- Un radiateur



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage et de toile de verre en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipées de montants en bois, de double vitrage, qui donne sur le jardin à l'arrière.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

11

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

WC

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois, de double vitrage et de barreaux métalliques.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette de WC suspendue.
- Un lave-mains.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

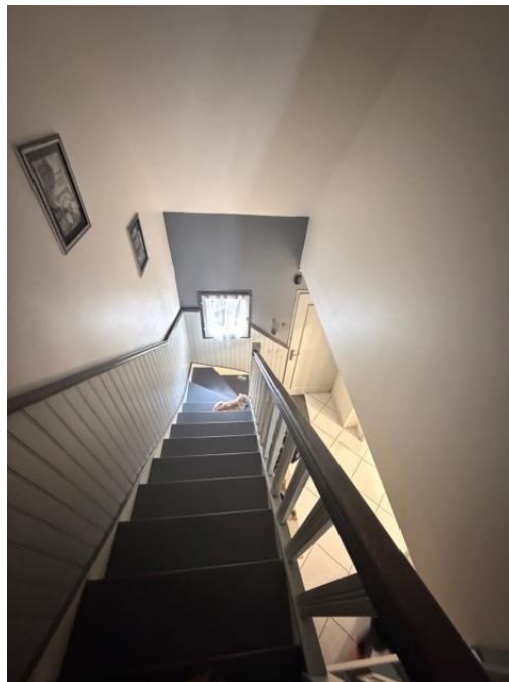
CAGE D'ESCALIER

Les marches sont en bois, recouvertes de peinture en bon état.

Les murs sont recouverts de lames de bois et de peinture en bon état.

Le plafond situé sous la pente du toit est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois, de double vitrage et de barreaux métalliques.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PALIER

Le palier du premier étage dessert :

- Trois chambres ;
- Une salle de bains.

Le sol est recouvert de parquet stratifié en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état. Je note la présence d'une trappe permettant d'accéder aux combles. [REDACTED] m'indique que les combles n'ont pas été aménagés.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PREMIERE CHAMBRE A GAUCHE

Le sol est recouvert de parquet stratifié en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond situé sous la pente du toit est recouvert de papier peint en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de double vitrage et de volets en bois, qui dessert un balcon.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

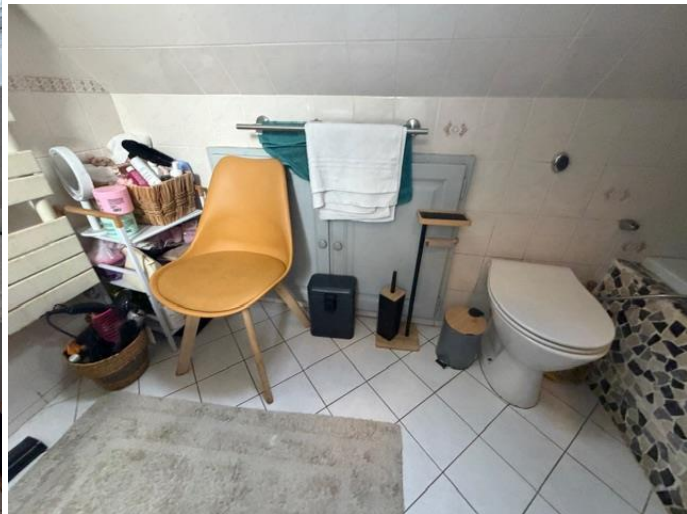
Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond situé sous la pente du toit est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit équipée de montants en bois, de double vitrage.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Une baignoire.*
- *Un meuble avec vasque.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE A DROITE

Le sol est recouvert de parquet stratifié en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond situé sous la pente du toit est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de double vitrage et de volet roulant en PVC.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

DEUXIEME CHAMBRE A GAUCHE

Le sol est recouvert de parquet stratifié en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond situé sous la pente du toit est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit, équipée de montants en bois et de double vitrage.

Eléments d'équipement :

- *Des placards en partie basse.*
- *Un grand placard sur toute la hauteur de la pièce, en partie haute.*
- *Un radiateur.*
- *Un bloc de climatisation extérieure.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SOUS-SOL

La porte située dans le hall d'entrée permet d'accéder à un escalier métallique qui dessert le sous-sol.

Pour la totalité du sous-sol, le sol est dénué de revêtement.

Les murs sont dénués de revêtement.

Le plafond est dénué de revêtement.

Le sous-sol comporte le garage qui est utilisé ce jour à espace de stockage.

Présence de deux fenêtres oscillo-battantes dans le fond du garage donnant sur le jardin.

Eléments d'équipement :

- *Un ballon à production d'eau chaude.*
- *La chaudière.*
- *La porte de garage est métallique, basculante.*
- *Le tableau électrique et le disjoncteur sont situés au pied des escaliers.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



JARDIN

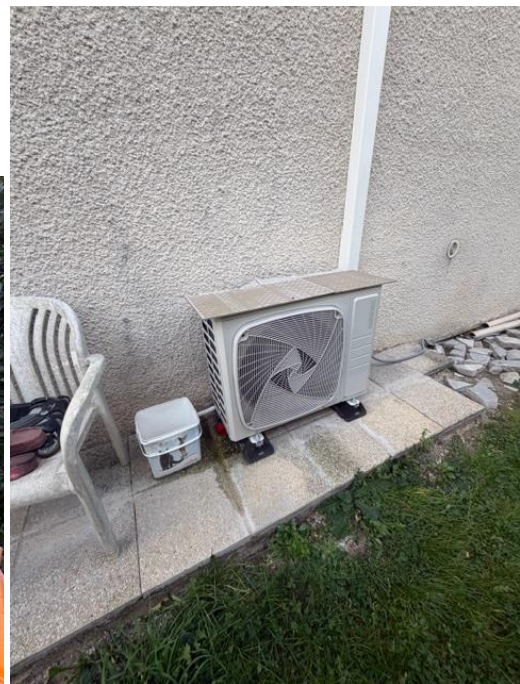


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



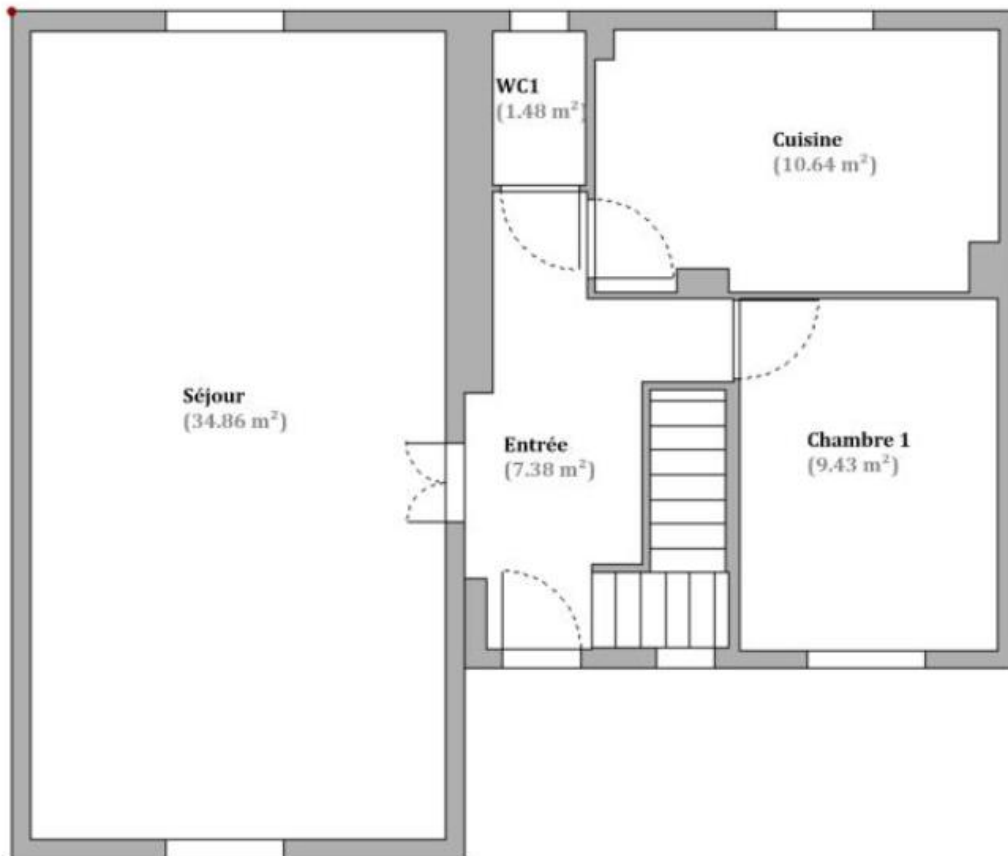
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PLAN REZ DE CHAUSSEE



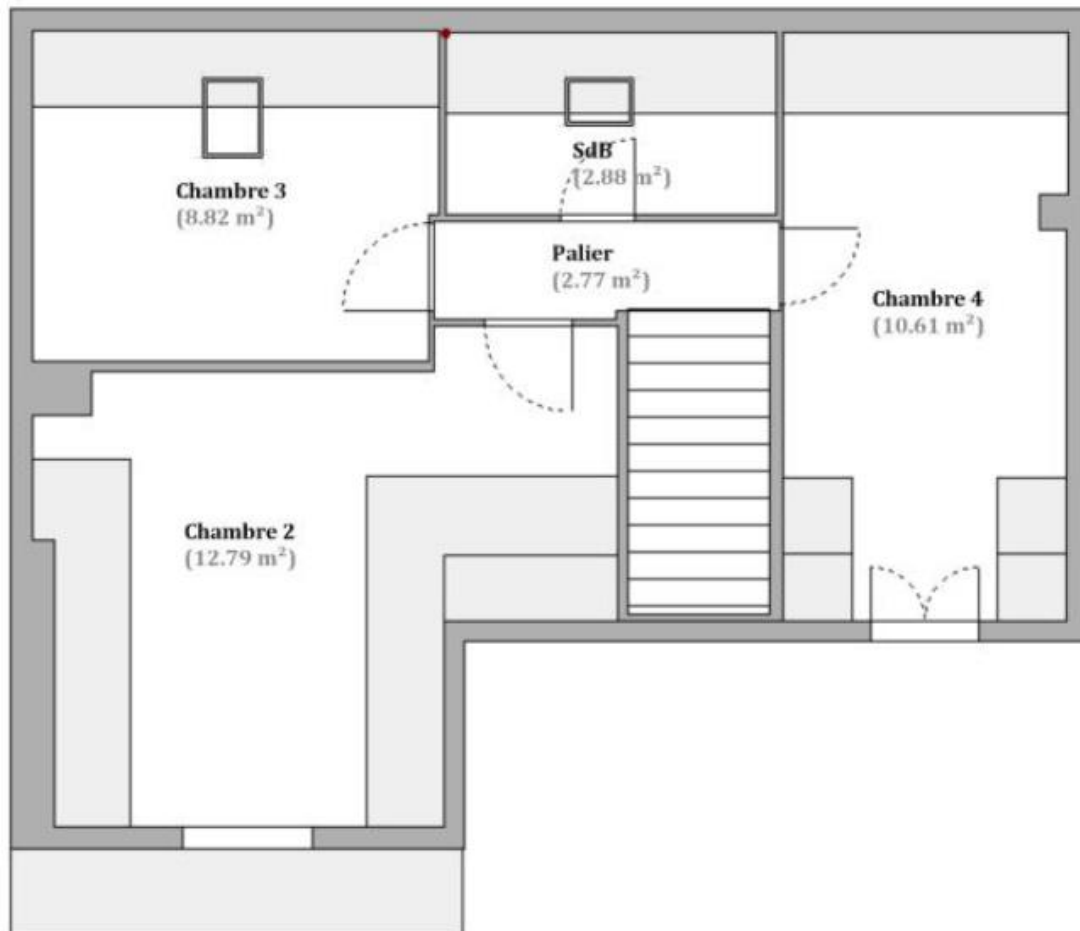
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PLAN 1^{er} ETAGE



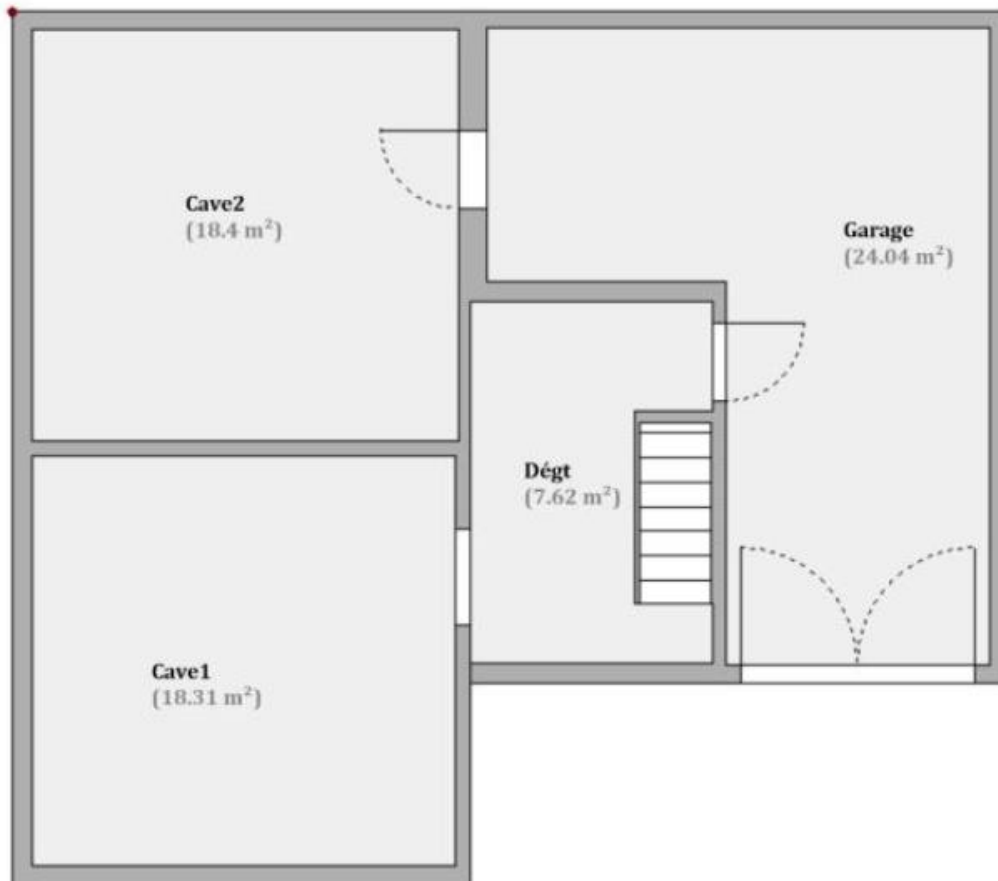
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PLAN SOUS-SOL



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :

- *Le certificat de surface privative pour 101,66m² surface habitable totale et 187,31m² surface au sol totale.*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *L'état des risques et pollutions*

Durée détaillée des opérations :

- organisation des opérations (convocation, prise de rendez-vous expert, prise de rendez-vous serrurier, annulation serrurier, prise de rendez-vous force publique, annulation force publique) : 45 minutes
- opérations sur place : 1h05
- mise en forme, récupération et analyse diagnostics, paiement des intervenants : 45 minutes

Telles sont mes constatations.
Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé
Le présent procès-verbal de constat
Pour servir et valoir ce que de droit.

Stéphanie ROBILLARD





Dossier Technique Immobilier

Date du repérage : 18/12/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Seine-Saint-Denis**

Adresse : **14, rue Georges Bougault**

Commune : **93420 VILLEPINTE**

Section cadastrale AR, Parcelle(s) n°

103

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Désignation du propriétaire

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]

Résumé de l'expertise n°

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **14, rue Georges Bougault**








Commune : **93420 VILLEPINTE**

Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 103

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2, DGI qui devront être réparées avant remise en service. (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
	DPE	 <p>Estimation des coûts annuels : entre 1 560 € et 2 200 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2593E4035176V</p>
	Mesurage	Superficie habitable totale : 101,66 m ²



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : [REDACTED]
Date du repérage : 18/12/2025
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Seine-Saint-Denis**
Adresse : **14, rue Georges Bougault**
Commune : **93420 VILLEPINTE**
Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 103
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : .. [REDACTED] **ult**
93420 VILLEPINTE

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **KSR & ASSOCIES**
Adresse : **24-26 avenue du général de Gaulle**
93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Ariane Environnement**
Adresse : **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : **452900202**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2026**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 101,66 m² (cent un mètres carrés soixante-six)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me Robillard

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	7.38	7.38	
Rez de chaussée - Séjour	34.86	34.86	
Rez de chaussée - WC1	1.48	1.48	
Rez de chaussée - Cuisine	10.64	10.64	
Rez de chaussée - Chambre 1	9.43	9.43	
1er étage - Palier	2.77	2.77	
1er étage - Chambre 2	12.79	12.79	
1er étage - Chambre 3	8.82	8.82	
1er étage - SdB	2.88	2.88	
1er étage - Chambre 4	10.61	10.61	
1er étage - Balcon	0	3.4	
1er étage - Sp1	0	3.51	
1er étage - Sp2	0	2.54	
1er étage - SP3	0	2.65	
1er étage - Sp4	0	2.3	
1er étage - Sp5	0	1.98	
1er étage - Sp6	0	0.45	
1er étage - Sp7	0	0.45	
Sous-Sol - Dégt	0	7.62	
Sous-Sol - Cave1	0	18.31	
Sous-Sol - Garage	0	24.04	
Sous-Sol - Cave2	0	18.4	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

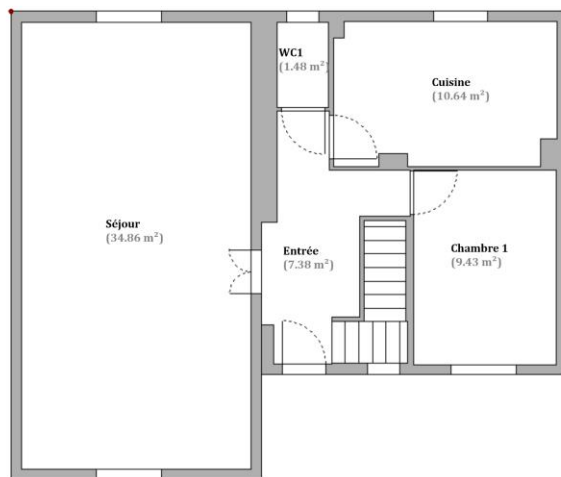
Surface habitable totale : 101,66 m² (cent un mètres carrés soixante-six)
Surface au sol totale : 187,31 m² (cent quatre-vingt-sept mètres carrés trente et un)

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **18/12/2025**

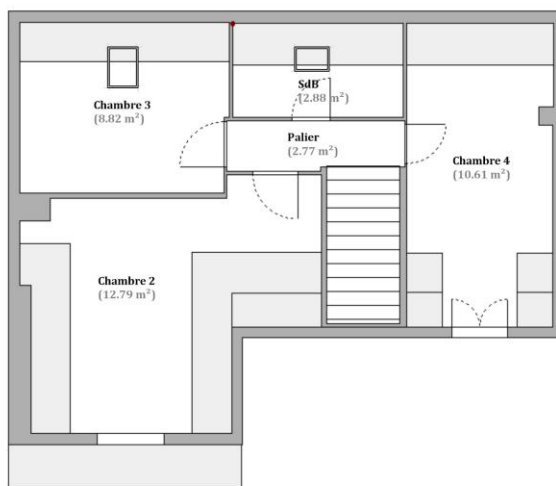
Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SARL CPEP
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBICIN - 452 900 202
CODE NAF : 7120B

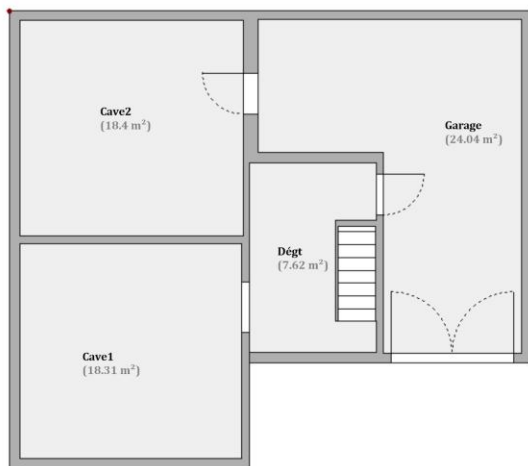
Aucun document n'a été mis en annexe



Rez-de-chaussée



1er Etage



Sous-sol



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : [REDACTED]
Date du repérage : 18/12/2025

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 14, rue Georges Bougault Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 93420 VILLEPINTE Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 103
Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Type de logement : Pavillon individuel
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... [REDACTED] Adresse : 14, rue Georges Bougault 93420 VILLEPINTE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... KSR & ASSOCIES Adresse : 24-26 avenue du général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	RIBEIRO Rui	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/07/2022 Échéance : 23/07/2029 N° de certification : DTI2094

Raison sociale de l'entreprise : **Ariane Environnement** (Numéro SIRET : **45290020200022**)
Adresse : **16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2026**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 18/12/2025, remis au propriétaire le 18/12/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages

Sommaire

1 Les conclusions

2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses

3 La mission de repérage

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

6 Signatures

7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Conduit de chaudière en fibres-ciment (Sous-Sol - Garage) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Sous-Sol - Garage	ensemble du garage	Visite et investigations partiels, Encombrement trop important

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Adresse : -
 Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L’objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L’intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L’objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,	1er étage - Sp1,
Rez de chaussée - Séjour,	1er étage - Sp2,
Rez de chaussée - WC1,	1er étage - SP3,
Rez de chaussée - Cuisine,	1er étage - Sp4,
Rez de chaussée - Chambre 1,	1er étage - Sp5,
1er étage - Palier,	1er étage - Sp6,
1er étage - Chambre 2,	1er étage - Sp7,
1er étage - Chambre 3,	Sous-Sol - Dégt,
1er étage - SdB,	Sous-Sol - Cave1,
1er étage - Chambre 4,	Sous-Sol - Garage,
1er étage - Balcon,	Sous-Sol - Cave2

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Séjour	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - WC1	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : carrelageet toile peinte Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
1er étage - Palier	Sol Substrat : Parquet Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol Substrat : Parquet Mur Substrat : Plâtre Revêtement : papier peint Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol Substrat : Parquet Mur Substrat : Plâtre Revêtement : papier peint Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
1er étage - SdB	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : carrelage
1er étage - Chambre 4	Sol Substrat : Parquet Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
1er étage - Balcon	Sol Substrat : bois
Sous-Sol - Dégt	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : parpaings Plafond Substrat : Ciment
Sous-Sol - Cave1	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : parpaings Plafond Substrat : Ciment
Sous-Sol - Garage	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : parpaings Plafond Substrat : Ciment
Sous-Sol - Cave2	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : parpaings Plafond Substrat : Ciment

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	oui

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/12/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/12/2025

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me Robillard

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Sous-Sol - Garage	<p>Identifiant: ZPSO-001 Description: Conduit de chaudière en fibres-ciment Composant de la construction: 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie à sonder: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B Localisation sur croquis: M001</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau non dégradé</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **18/12/2025**

Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SARL CPEE
16 avenue de Fredy, 92350, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY - 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SARL CPEE
16 avenue de Fredy, 92350, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY - 452 900 202
CODE NAF : 7120B

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° Z****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

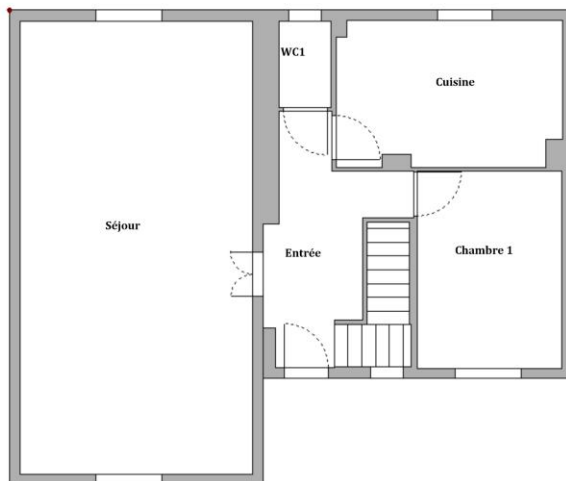
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

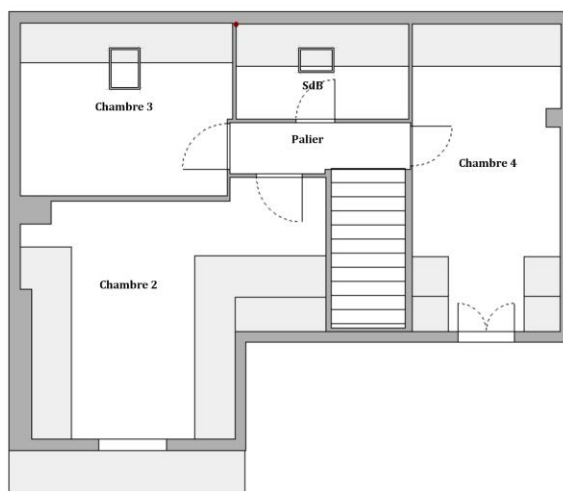
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



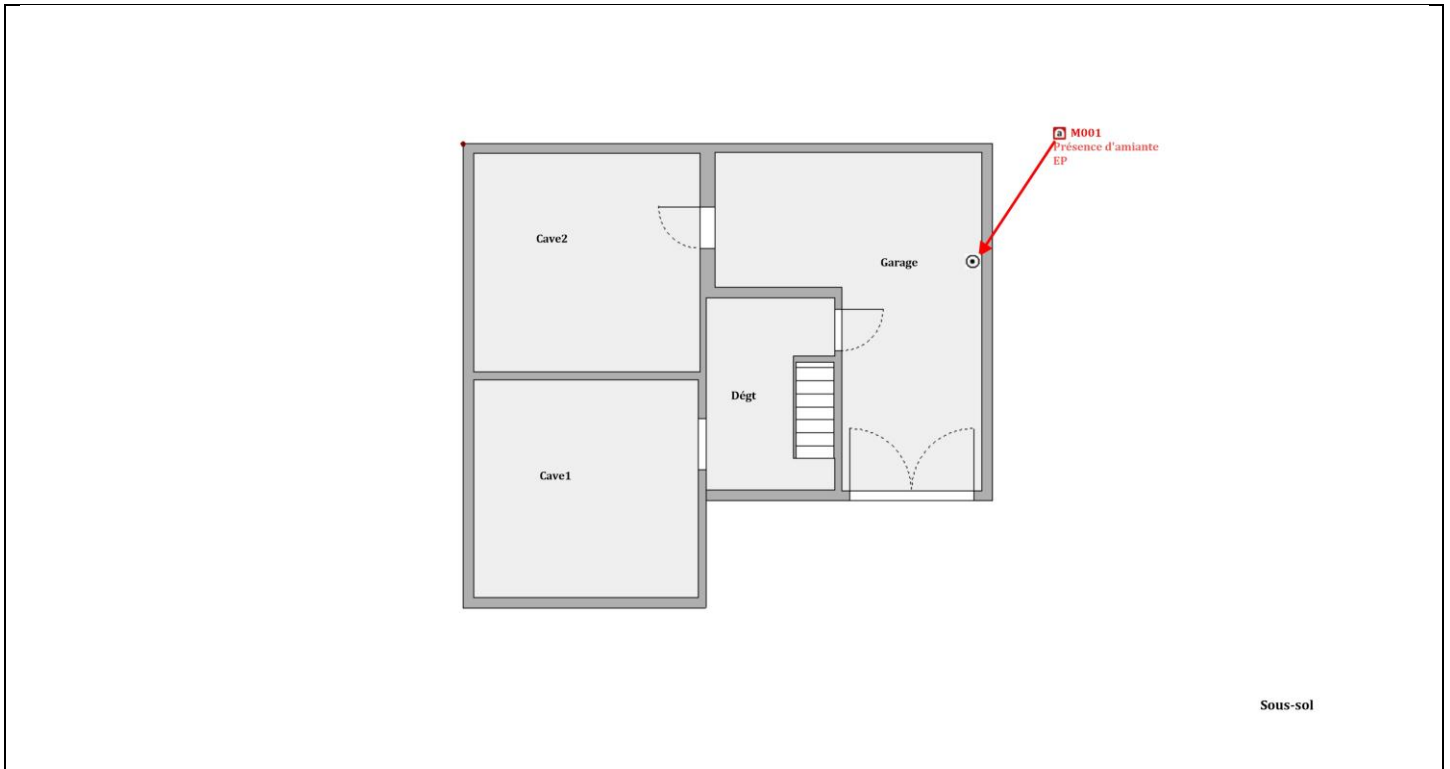
Rez-de-chaussée

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui
Dossier n° [REDACTED]



1er Etage

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui
Dossier n° [REDACTED]
Adresse du bien : 14, rue Georges Bougault 93420 VILLEPINTE




Sous-sol

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui
 Dossier n° [REDACTED]
 Adresse du bien : 14, rue Georges Bougault 93420 VILLEPINTE

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Adresse du bien : 14, rue Georges Bougault 93420 VILLEPINTE
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>n° PhA001 Localisation : Sous-Sol - Garage Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment Description : Conduit de chaudière en fibres-ciment Localisation sur croquis : M001</p>
---	--

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

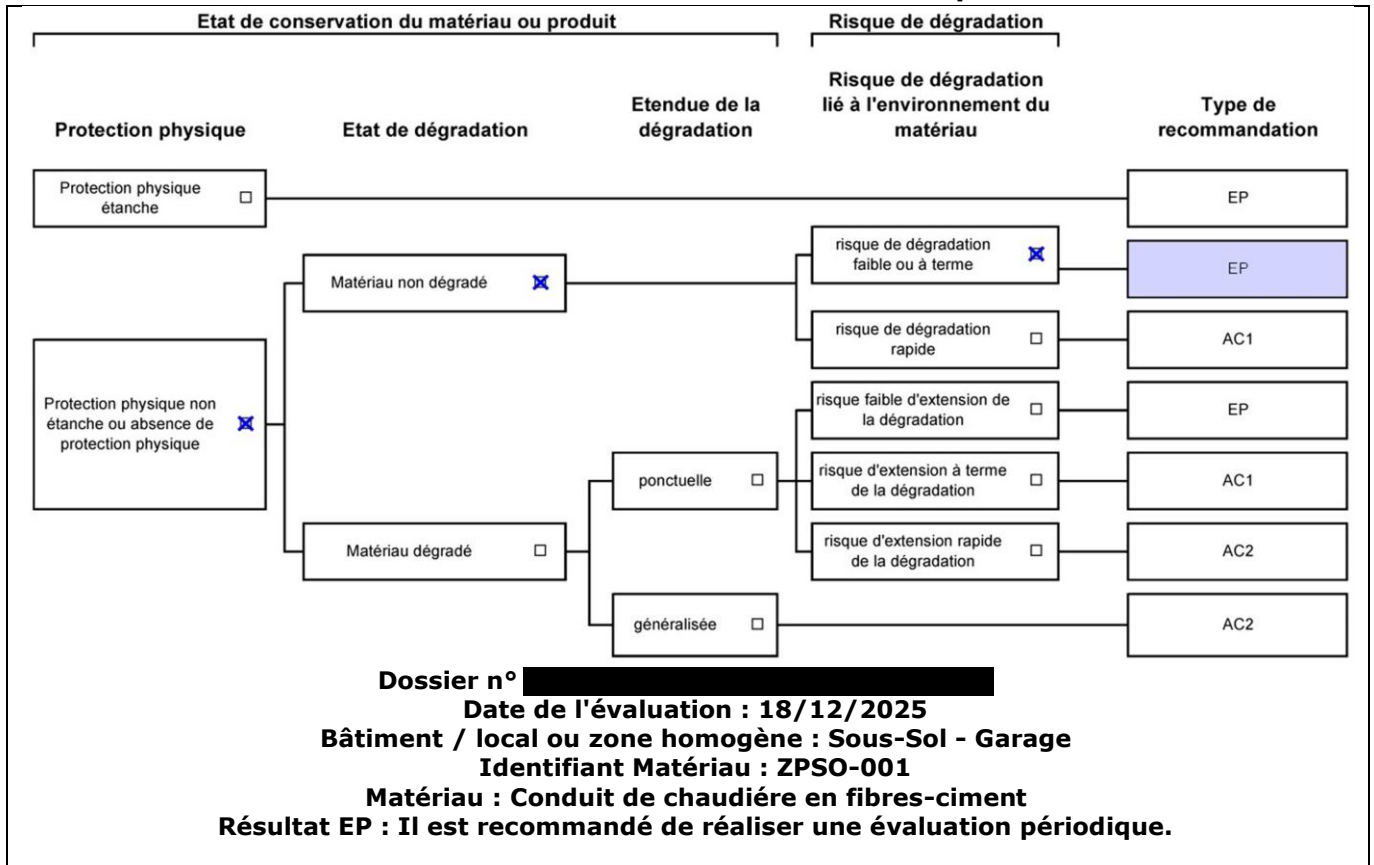
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans

l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que

possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : [2593E4035176V](#)

Etabli le : 30/12/2025
Valable jusqu'au : 29/12/2035



Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **14, rue Georges Bougault, 93420 VILLEPINTE**
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1989 - 2000
Surface de référence : **101.66 m²**

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : 14, rue Georges Bougault 93420 VILLEPINTE

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 1 926 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 9 979 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 560 €** et **2 200 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
tel : 01.43.81.33.52

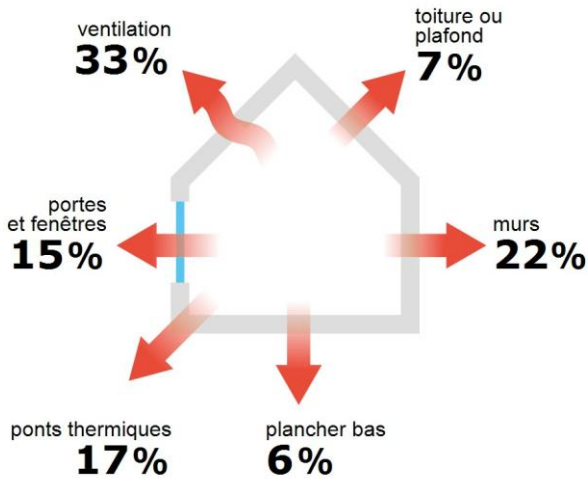
Diagnostiqueur : RIBEIRO Rui
Email : ariane.environnement@hotmail.fr
N° de certification : DTI2094
Organisme de certification : DEKRA Certification



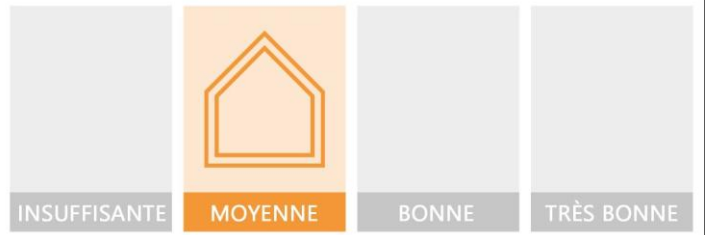
Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy, 93250, Villemomble
SIREN 515 100 202
RCS BOBIGNY
CODGE 515 100 202

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

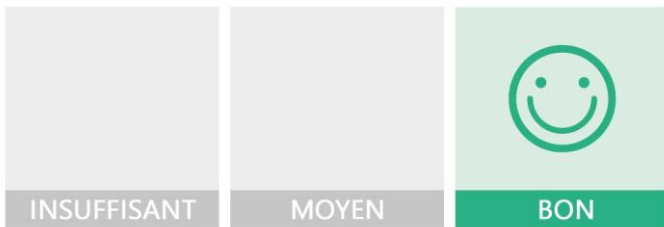


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Logement équipé d'une climatisation



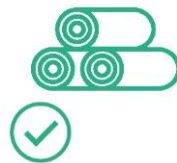
La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques





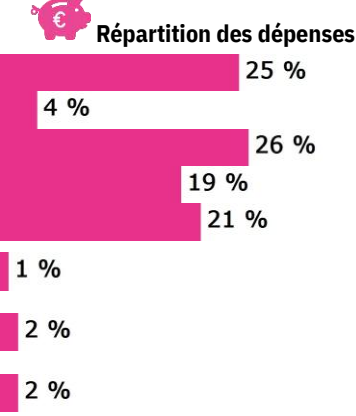











géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	3 977 (3 977 é.f.)	entre 410 € et 560 €	
	 Bois	1 796 (1 796 é.f.)	entre 60 € et 90 €	
	 Electrique	4 968 (2 160 é.f.)	entre 410 € et 570 €	
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 900 (2 900 é.f.)	entre 290 € et 410 €	19 %
	 Electrique	4 026 (1 750 é.f.)	entre 330 € et 460 €	
 refroidissement	 Electrique	55 (24 é.f.)	entre 0 € et 10 €	1 %
 éclairage	 Electrique	442 (192 é.f.)	entre 30 € et 50 €	2 %
 auxiliaires	 Electrique	422 (183 é.f.)	entre 30 € et 50 €	2 %
énergie totale pour les usages recensés :		18 585 kWh (12 983 kWh é.f.)	entre 1 560 € et 2 200 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 111ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -275€ par an**

Astuces

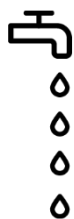
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -68% sur votre facture **soit -12€ par an**

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

**Consommation recommandée → 111ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

46ℓ consommés en moins par jour, c'est -13% sur votre facture **soit -113€ par an**

Astuces





- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement







	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur Cloison de plâtre avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur un local non chauffé non accessible	moyenne
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation extérieure (réalisée entre 1989 et 2000) Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un local chauffé	moyenne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm / Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants bois (tablier < 22mm) / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants bois (tablier < 22mm) / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000 avec en appoint un foyer fermé installé entre 1990 et 2004 avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015 avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 300 L Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température / Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.









Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels



Montant estimé : 39800 à 59600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ $R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation.	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	Rendement PCS = 92%

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 13000 à 19400€

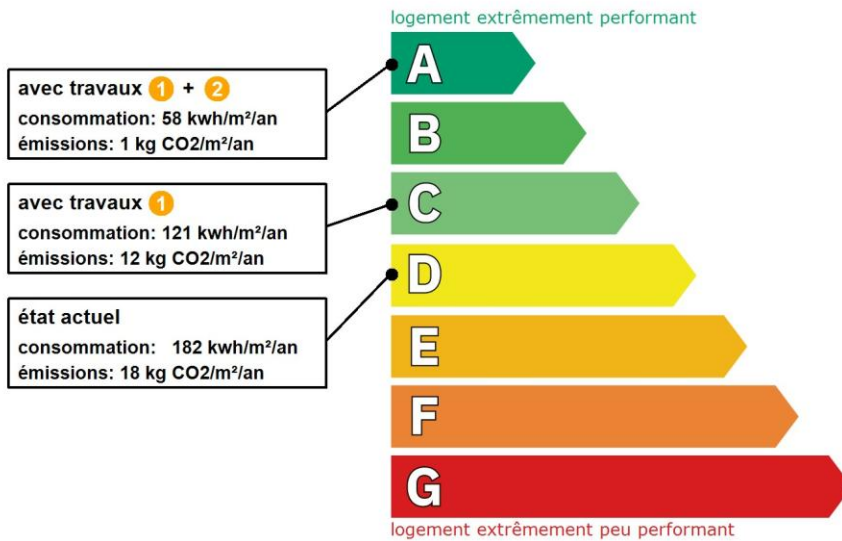
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 4 COP = 3

Commentaires :

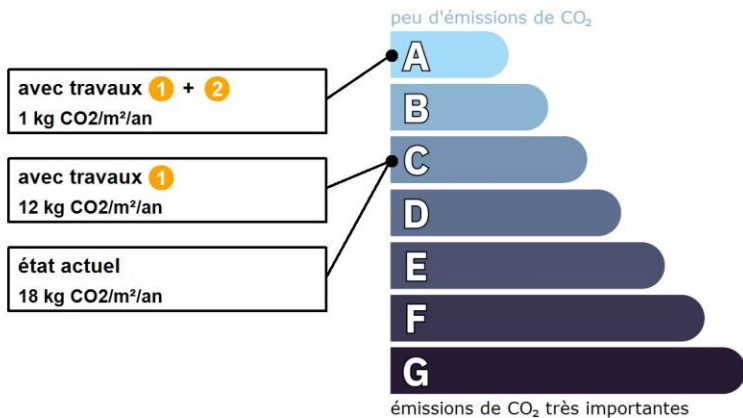
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Référence du DPE : [REDACTED] 8

Date de visite du bien : **18/12/2025**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 103**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant








La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.













































Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude	 Donnée en ligne	67 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1989 - 2000
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	101.66 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe


Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	17,31 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Valeur par défaut	1989 - 2000
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 2 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	20,6 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Valeur par défaut	1989 - 2000
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 3 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	20,35 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Valeur par défaut	1989 - 2000
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 4 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	20,82 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Valeur par défaut	1989 - 2000
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 5 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	5,67 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Valeur par défaut	1989 - 2000
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 6 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	8 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Valeur par défaut	1989 - 2000
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 7 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	8 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Valeur par défaut	1989 - 2000
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 8 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,41 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Valeur par défaut	1989 - 2000

Mur 9 Sud	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	10,1 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1989 - 2000
Mur 10 Est	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	3,15 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1989 - 2000
Mur 11 Ouest	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	3,15 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1989 - 2000
Plancher 1	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	70 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	5 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	70 m ²
	Type de pb	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	70 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	24,24 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1989 - 2000
Plafond 2	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	40,57 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1989 - 2000
Plafond 3	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	70 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	0,45 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	12 mm














	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1.68 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2.5
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1.68 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2.5
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0.45 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm












































	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1.3 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2.5
Fenêtre 6 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1.13 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3.2	
Porte-fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	2.52 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non

	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2.4	
Porte-fenêtre 2 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1.75 m ²	
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord	
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon	
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 1m	
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
		U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2.4
Porte-fenêtre 3 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2.52 m ²	
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud	
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
		U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2.4
	Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1.94 m ²
Placement		🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord	
Type d'adjacence		🔍	Observé / mesuré	l'extérieur	
Nature de la menuiserie		🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois	
Type de porte		🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
Positionnement de la menuiserie		🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	

Pont Thermique 1	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9.4 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2.5 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9.4 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8.2 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8.2 m
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9.8 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2.5 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9.8 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.3 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.3 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Surface chauffée		Observé / mesuré	34,58 m ²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1991
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non	

	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type générateur		Observé / mesuré	Bois - Foyer fermé installé entre 1990 et 2004
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois		Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Équipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	67,08 m ²
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	2015
	Surface chauffée par l'émetteur		Observé / mesuré	67.08 m ²
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1991
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	300 L
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui
	Type de distribution		Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	300 L
Refroidissement	Système		Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface de référence refroidie		Observé / mesuré	67,08 m ²
	Année installation équipement		Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE

Tél. : 01.43.81.33.52 - N°SIREN : 452900202 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2593E4035176V](#)





Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : [REDACTED]
Norme méthodologique employée : [REDACTED]
Date du repérage : 18/12/2025
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Seine-Saint-Denis**
Adresse : **14, rue Georges Bougault**
Commune : **93420 VILLEPINTE**
..... **Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 103**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **GRDF**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : **14, rue Georges Bougault**
..... **93420 VILLEPINTE**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : **KSR & ASSOCIES**
Adresse : **24-26 avenue du général de Gaulle**
..... **93110 ROSNY-SOUS-BOIS**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : **14, rue Georges Bougault 93420 VILLEPINTE**
N° de téléphone :
Références : **Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : 1621B127815587**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Ariane Environnement**
Adresse : **16 Avenue de Fredy**
..... **93250 VILLEMOMBLE**
Numéro SIRET : **45290020200022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2026**
Certification de compétence **DTI2094** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **13/11/2022**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière FRISQUET Modèle: hydroconfort	Raccordé	28 kW	Garage	Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz001 Fonctionnement : Incorrect Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a2 : le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chaudière FRISQUET hydroconfort) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.24 - 29c1 Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	DGI	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit. (Chaudière FRISQUET hydroconfort) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion
C.24 - 29d4 Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	A2	Le conduit de raccordement présente une usure avancée, et/ou des déformations. (Chaudière FRISQUET hydroconfort) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Faire vérifier le dispositif d'évacuation des produits de combustion par une entreprise qualifiée
Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Observations complémentaires :

la mise en conformité est impérative avant toute mise en service

H. - Conclusion

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON**

Cachet de l'entreprise

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **18/12/2025**.

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **18/12/2025**

Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SARL CPEF
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Ariane Environnement
SARL CPEF
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Annexe - Photos



Photo n° du Compteur Gaz



Photo n° PhGaz001
Localisation : Garage
Chaudière FRISQUET (Type : Raccordé)



Photo n° PhGaz001
Localisation : Garage
Chaudière FRISQUET (Type : Raccordé)

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Fiche Informatrice Distributeur de gaz

Numéro de dossier : [REDACTED]
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500
Date du repérage : 18/12/2025
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 30

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Seine-Saint-Denis Adresse : 14, rue Georges Bougault Commune : 93420 VILLEPINTE Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 103 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . [REDACTED]
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : KSR & ASSOCIES Adresse : 24-26 avenue du général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : RIBEIRO Rui Raison sociale et nom de l'entreprise : Ariane Environnement Adresse : 16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE Numéro SIRET : 45290020200022 Désignation de la compagnie d'assurance : .AXA	

Selon les recommandations citées par la norme NF P 45-500 et l'article Art Ier de l'arrêté SOCU N°0751203A du 06/04/2007, il a été tenu la conduite suivante :

- interruption immédiate, partielle ou totale de l'alimentation en gaz de l'installation ;
- apposition des étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s) ;
- signalement et localisation des anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apportant des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxycarbonée) ;
- signalement par le présent avis du Danger Grave et Immédiat ;
- information immédiate du distributeur (gaz de réseaux ou GPL en vrac)

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **18/12/2025**

Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SARL CPEE
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SARL CPEE
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz

AVERTISSEMENT : selon l'arrêté du 23 février 2018 modifié, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-9 et R.126-37 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

F.1 : Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat.

Cette ou ces anomalies sont désignée(s) par le ou les numéros de point de contrôle suivant(s) :

29c1

Le libellé des anomalies est donné dans le Tableau F1 de la présente annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irrémediables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, le 18/12/2025, l'opérateur de diagnostic désigné **RIBEIRO Rui** a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval & du point de livraison ou & du point de comptage estimation (PCE) n° **1621B127815587** ou à défaut du compteur n° :

- partiellement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,
- totalement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz.

Ceci est signalé par la (ou les) étiquette(s) de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé avec le n° d'enregistrement suivant : cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur

le à votre distributeur de gaz **GRDF**

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.

AVERTISSEMENT

Tant que la ou les anomalies DGI ci-dessus n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

Si vous êtes titulaire du contrat de fourniture de gaz (vendeur, occupant, ...)

Votre distributeur de gaz va prendre contact avec vous pour vous accompagner dans votre démarche de correction des anomalies, en vous :

- Fournissant une liste de professionnels, au cas où vous n'en connaîtriez pas ;
- Proposant d'éventuelles aides financières ;
- Indiquant, pour les réparations les plus simples, comment corriger la ou les anomalies ;
- Rappelant le délai dont vous disposez pour effectuer les travaux de remise en état.

Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz :

- Faites corriger la (ou les) anomalie(s) ;
- Après correction des anomalies, envoyer l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins avant l'expiration du délai fixé par le distributeur de gaz à son adresse afin de continuer à bénéficier de l'énergie gaz pour votre logement.

Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'Attestation de levée de DGI dans un délai de 3 mois à compter de la date de réalisation du diagnostic, il interviendra pour :

- Fermer le robinet d'alimentation générale de votre installation intérieure de gaz ;
- Empêcher toute manœuvre de ce robinet en le condamnant, voire en procédant à la dépose du compteur.

Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.

Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.

Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

SI VOUS ÊTES ACQUÉREUR OU NOUVEL OCCUPANT

Si vous souhaitez souscrire un contrat de fourniture de gaz auprès d'un fournisseur à l'issue de la vente, deux cas se présentent :

- la (ou les) anomalie(s) DGI ont été corrigée(s), et l'Attestation de levée de DGI a été adressée au distributeur de gaz dans le délai prévu; celui-ci acceptera la demande de mise en service de votre installation présentée par votre fournisseur de gaz ;
- dans le cas contraire, la demande de mise en service de votre installation intérieure de gaz adressée par votre fournisseur de gaz, sera refusée par le distributeur de gaz du fait de la présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.

Dans le second cas, vous devez après correction de la ou des anomalies DGI, envoyer à votre fournisseur de gaz l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins. Votre fournisseur de gaz la transmettra au distributeur de gaz.

À partir de ce moment votre logement pourra à nouveau bénéficier de l'énergie gaz et le distributeur de gaz programmera la remise en service de votre installation intérieure de gaz en convenant avec vous d'un rendez-vous au plus près de la date que vous souhaiterez.

Tableau F.1 – Liste des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat

Code	Libellé des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat
6b1	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
6b2	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes
6c	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord, ...)
7a2	Installation GPL, le robinet n'est pas adapté à la pression de service
7b	Absence de l'ensemble de première détente
7d2	La lyre GPL est dangereuse
8c	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable
9b	La pression d'alimentation d'un appareil GPL est supérieure à 50 mbar
11a	Sur une installation alimentée en gaz de réseau, un moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple
11c	Le matériel utilisé pour le raccordement en gaz d'un appareil est marqué d'une marque reconnue mais n'est pas autorisé d'emploi ou le raccordement en gaz d'un appareil comporte plusieurs tuyaux flexibles
12a	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
18e	Un appareil prévu pour fonctionner à l'extérieur ou à l'air libre est installé à l'intérieur
22	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité
23	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque
24a1	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air
24b1	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
25a	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau, 3 points d'eau dans plus de 2 pièces distinctes)
25b	Le chauffe-eau non raccordé dessert une <i>douche</i>
27	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
28a	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
28b	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
29c1	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
29c2	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
29c4	le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
29c5	le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
32a	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
B2	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
C2	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
D2	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
H	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
I	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
J	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S1	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S2	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
S3	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV).
T	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)

ATTESTATION DE LEVÉE DE DGI

**Tous les champs de cette attestation doivent être remplis.
À défaut, cette attestation ne sera pas considérée comme valable**

Numéro d'enregistrement du (ou des) DGI présent(s) en page 1 de la Fiche :

- Numéro de point de livraison gaz (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche), ou
- Numéro de point de comptage estimation (PCE) (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche)
- ou à défaut
- le numéro de compteur :

Adresse du logement :

Rue :

Code Postal :

Ville :

Bâtiment :

Étage :

N° de logement :

Téléphone :

Je soussigné certifie en ma qualité de :

propriétaire du logement, et/ou

occupant

et

titulaire, ou

demandeur

du contrat de fourniture de gaz ou son représentant que l'(es) anomalie(s) de gravité DGI

détectée(s) sur l'installation intérieure de gaz de mon logement, lors du diagnostic réalisé le / /
..... par :

..... a (ont) été corrigée(s) de la manière suivante :

.....

.....

Fait à, le Nom du signataire :

Signature



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : [REDACTED]
Norme méthodologique employée : [REDACTED]
Date du repérage : 18/12/2025
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **14, rue Georges Bougault**
Commune : **93420 VILLEPINTE**
Département : **Seine-Saint-Denis**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 103, identifiant fiscal : N/A**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **< 1997**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **KSR & ASSOCIES**
Adresse : **24-26 avenue du général de Gaulle**
93110 ROSNY-SOUS-BOIS
Téléphone et adresse internet : .. **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : **14, rue Georges Bougault**
93420 VILLEPINTE

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Ariane Environnement**
Adresse : **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : **45290020200022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **27/10/2023** jusqu'au **27/10/2030**. (Certification de compétence **DTI2094**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.



E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :


- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations			
B7.3 c2	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension			
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B8.3 e	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	non autorisé
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	non autorisé
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Élément constituant la prise de terre approprié	Non visible
B3.3.1 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.	Non visible
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Non visible
B3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante	Non visible
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Non visible
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Non visible
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible
B3.3.5 a1	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur principal de protection	TBE non démontable
B3.3.5 b1	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur principal de protection	TBE non démontable
B3.3.5 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Éléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	Non visible
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Ouverture du tableau non autorisé
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Ouverture du tableau non autorisé

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Ouverture du tableau non autorisé
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Ouverture du tableau non autorisé
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Ouverture du tableau non autorisé
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Ouverture du tableau non autorisé
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Ouverture du tableau non autorisé
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Ouverture du tableau non autorisé
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Ouverture du tableau non autorisé
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	Non visible

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON**

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **18/12/2025**
Etat rédigé à **VILLEMOMBLE**, le **18/12/2025**

Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SASU CPEE
16 avenue de Fredy, 92350, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SASU CPEE
16 avenue de Fredy, 92350, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.





(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Photos

	<p>Photo du tableau électrique</p>
	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

État des Risques et Pollutions

14 Rue Georges Bougault 93420 Villepinte

Scannez pour consulter
ce document en ligne



ADRESSE

14 Rue Georges Bougault 93420 VILLEPINTE

CADASTRE

AR 103

COORDONNÉES GPS

48.96818425147916, 2.5295469239537454

COMMUNE

VILLEPINTE

CODE INSEE

93078

REFERENCE D'ÉDITION

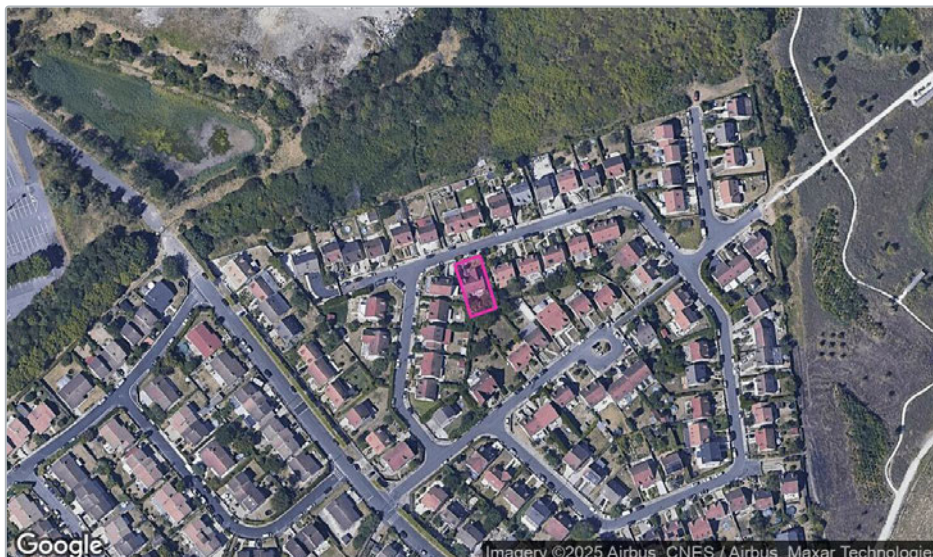
3483036

DATE D'ÉDITION

19/12/2025

VENDEUR

EUR



OLD **Non**

PEB **Zone D**

BASIAS **0**

BASOL **0**

ICPE **0**

Radon **niv. 1**

Séisme **niv. 1**

Table des matières

1. [Page de synthèse](#)
2. [Synthèse des risques](#)
3. [Formulaire réglementaire de l'état des risques](#)
4. [Cartographies des risques](#)
5. [Formulaire réglementaire de Pollution Sonore Aérienne](#)
6. [Cartographie de Pollution Sonore Aérienne](#)
7. [Liste des différentes pollutions des sols](#)
8. [Cartographies des pollutions des sols](#)
9. [Formulaire réglementaire des catastrophes naturelles](#)

Documents réglementaires et references

<https://www.info-risques.com/short/DGNWP>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.


Synthèse des risques

TYPE	EXPOSITION	PLAN DE PREVENTION		
Informatif OLD	Non	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	Oui	Zonage réglementaire sur l'exposition au bruit : Zone D		
PPR Naturel SEISME	Oui	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	Oui	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	Oui	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	Oui	Mouvement de terrain	Approuvé	21/03/1986
		-		
		Mouvement de terrain Département	Prescrit	22/07/2001
		Mouvement de terrain Tassements différentiels Département	Prescrit	22/07/2001
		Mouvement de terrain	Prescrit	23/07/2001
		-		
PPR Miniers	Non	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Miniers		
PPR Technologiques	Non	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Technologiques		

Article R.125-25 : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
14 Rue Georges Bougault	93420	VILLEPINTE
AR 103		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date 23/07/2001		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: Mouvement de terrain		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		
effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en zone de prescription oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en		
zone 1 très faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 2 faible <input type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
*naturelle, minière ou technologique		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait du règlement concernant le bien		
<input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur	Date / Lieu	acquéreur
Signature: 	Le, 19/12/2025 Fait à VILLEPINTE	Signature:

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

Cartographies des risques

Mouvements de terrains

! Risque présent



Mouvements De Terrains

Mouvements de terrains (carrière)

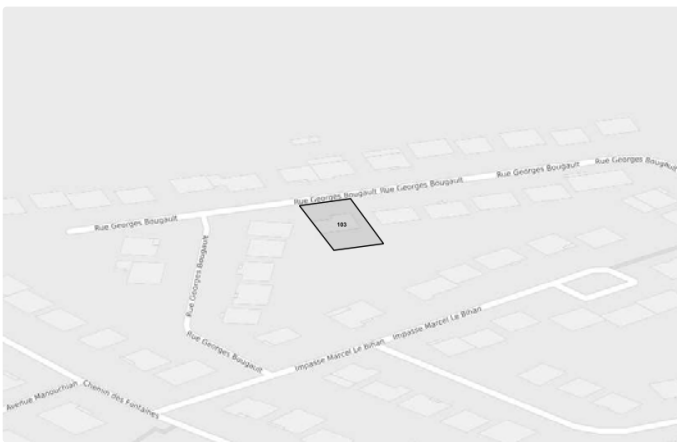
✓ Pas de risque



Carriere

Mouvements de terrains (mines)

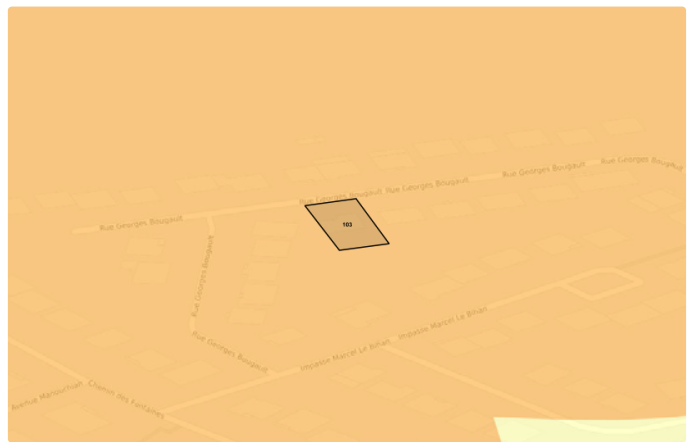
✓ Pas de risque



Risque Minier

Mouvements de terrains (Argiles)

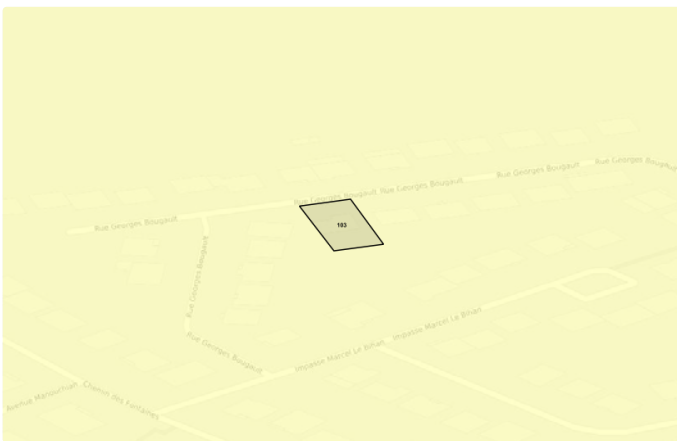
! Risque présent



Faible
Moyen
Fort

Radon

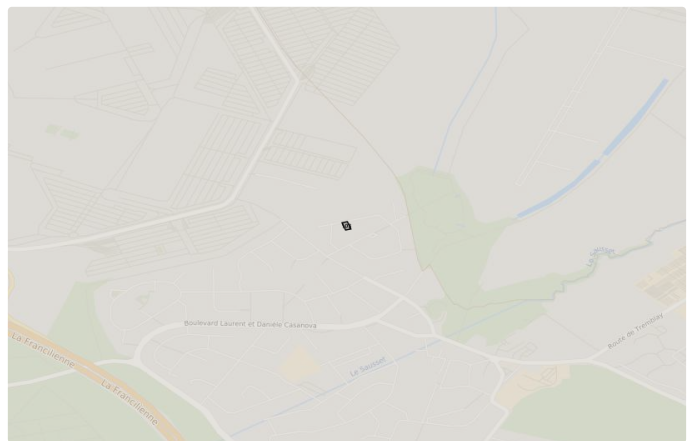
Risque Niveau 1 ●○○



Niveau 1
Niveau 2
Niveau 3

Zones sismiques

Risque Niveau 1 ●○○○○



1- Très Faible
2- Faible
3- Modérée
4- Moyenne
5- Fort

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2017-0305 du 06 février 2017 mis à jour le 01 mars 2017

Adresse de l'immeuble

14 Rue Georges Bougault

code postal ou Insee

93420

commune

VILLEPINTE

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date 06 février 2017

¹ Si oui, nom de l'aérodrome: P. LE BOURGET

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹ zone B ² zone C ³ zone D ⁴

¹ très forte

forte

modérée

faible

² (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

³ (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

(entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de **P. LE BOURGET** peut être consulté à la mairie de la commune de **VILLEPINTE** où est sis l'immeuble.

vendeur

date / lieu

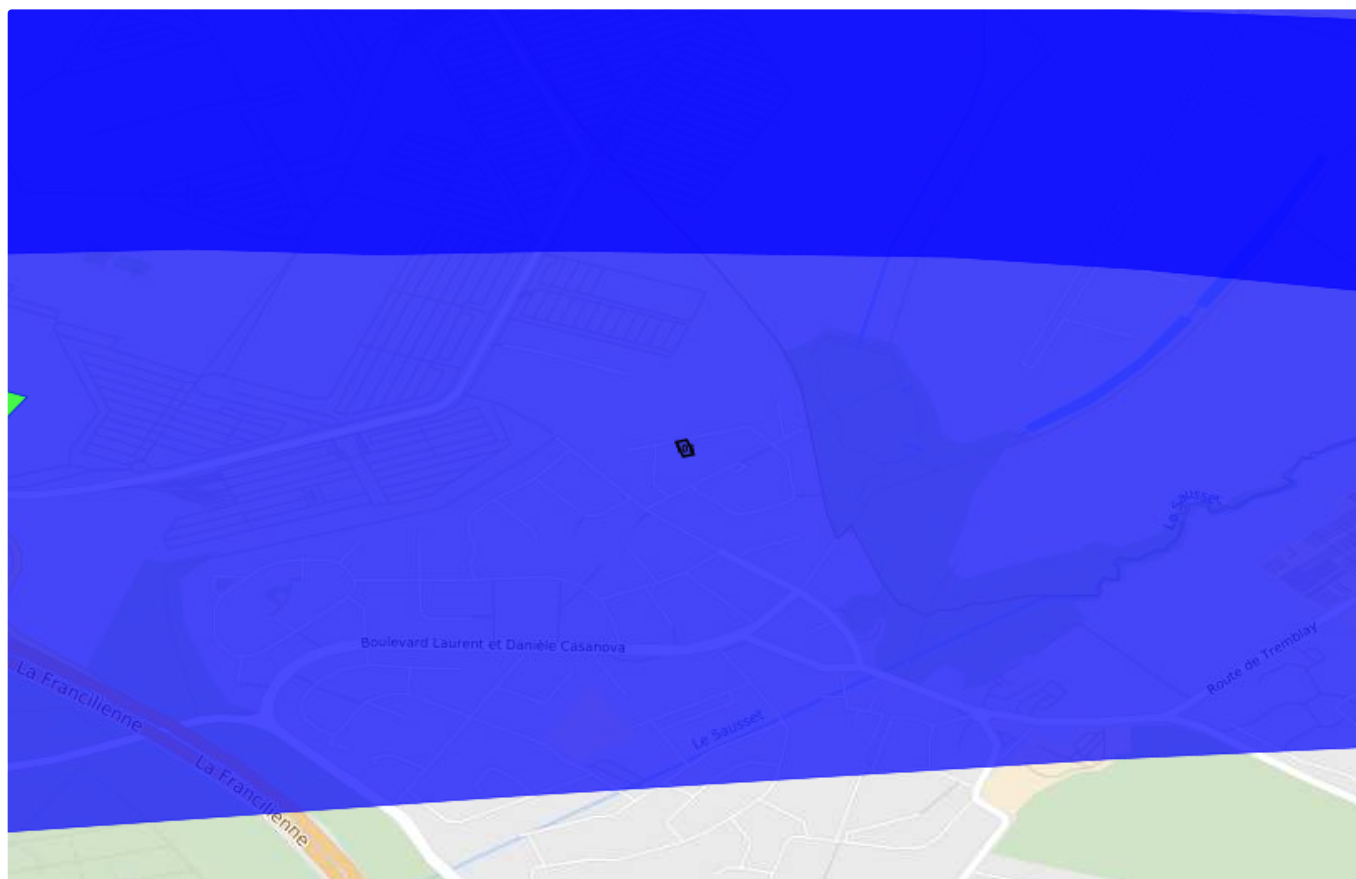
acquéreur

19 décembre 2025 / VILLEPINTE

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Plan d'exposition aux bruits (PEB)

PEB Zone D ●○○○



- Zone A: Très Forte (Lden 70)
- Zone B : Forte (Lden 65-62)
- Zone C : Modérée (Lden 57-55)
- Zone D : Faible (Lden 50)



Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

BAse de données des Sites Industriels et Activités de Services

Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres



Liste des sites BASOL (à moins de 500 mètres)

BAse de données de pollution des SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres



Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres

☣ Cartographies des pollutions des sols

SIS

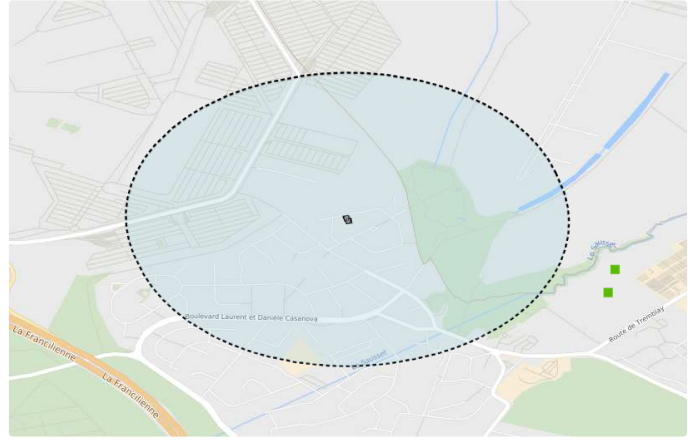
✓ Pas de risque



SIS

Pollution des sols (BASOL / BASIAS)

✓ 0 Sites

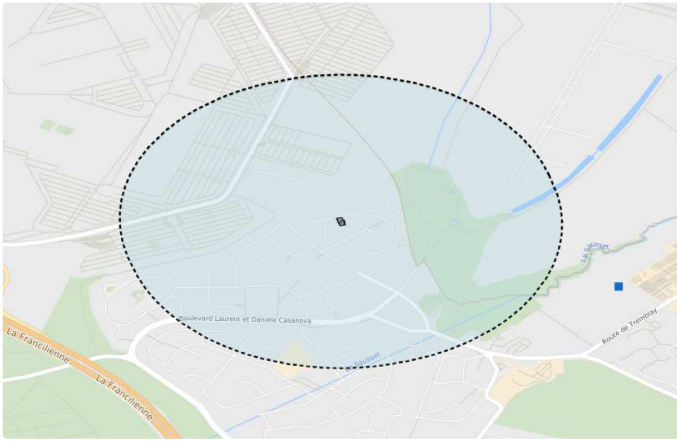


BASIAS

BASOL

☣ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

✓ 0 Sites



ICPE



Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement | Ministère du Développement Durable

PRÉFECTURE
Seine-Saint-Denis
COMMUNE
VILLEPINTE

ADRESSE DE L'IMMEUBLE
14 Rue Georges Bougault
93420 VILLEPINTE

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

CATASTROPHE NATURELLE	DÉBUT	FIN	ARRÊTÉ	JO DU	INDEMNISATION	
☹ Effondrement et/ou Affaissement	01/07/1997	31/07/1997	10/08/1998	22/08/1998	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	16/08/2022	16/08/2022	21/11/2022	08/12/2022	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	12/07/2021	13/07/2021	13/09/2021	28/09/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	18/06/2021	20/06/2021	09/07/2021	20/07/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	19/06/2013	19/06/2013	07/08/2014	10/08/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
☹ Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	04/08/1999	04/08/1999	29/11/1999	04/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	26/07/1983	27/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	24/06/1983	26/06/1983	05/10/1983	08/10/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	☹ Mouvement de Terrain	20/06/2019	20/06/2019	28/04/2020	12/06/2020	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
		01/07/1999	31/07/1999	25/09/2000	07/10/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
25/12/1999		29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
01/09/1993		30/09/1993	02/02/1996	14/02/1996	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
☹ Sécheresse	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	01/01/2019	17/12/2019	29/04/2020	12/06/2020	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	01/07/2003	30/09/2003	20/12/2005	31/12/2005	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	01/12/1997	31/12/1997	27/12/2000	29/12/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	01/12/1996	30/11/1997	09/04/1998	23/04/1998	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	01/10/1993	30/11/1996	24/03/1997	12/04/1997	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
01/01/1991	30/09/1993	03/03/1995	17/03/1995	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON		
	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	

Nom et visa du vendeur

19/12/2025
Etabli le

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [REDACTED] relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 14, rue Georges Bougault 93420 VILLEMOMBLE.

Je soussigné, **RIBEIRO Rui**, technicien diagnostiqueur pour la société **Ariane Environnement** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	23/07/2029 (Date d'obtention : 24/07/2022)
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/11/2029 (Date d'obtention : 13/11/2022)
Electricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2030 (Date d'obtention : 27/10/2023)
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	13/11/2029 (Date d'obtention : 14/11/2022)
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Audit Energetique	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 14/04/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **18/12/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Ariane Environnement
SARL CPEP
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE FR

AGENT

EIRL- MENDIELA, PIRES
2 ALLEE DE COUBRON
93390 CLICHY SOUS BOIS

Tél : 0143021395

Fax : 0143018446

Email : AGENCE.CLICHYSB@AXA.FR

Portefeuille : 0093016144

Vos références :

Contrat n° 10882805304

Client n° 3962959404

AXA France IARD, atteste que :

**SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10882805304** ayant pris effet le **01/01/2024**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Assainissement autonome - collectif
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation)
- Projet de plan pluriannuel de travaux
- Diagnostic amiante avant travaux/ démolition
- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic de performance énergétique
- DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
- Diagnostic gaz
- Loi boutin
- Diagnostic technique SRU
- Diagnostic termites
- Dossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etat des lieux
- Etat des risque et pollutions
- Etat parasitaire
- Exposition au plomb (CREP)
- Loi Carrez
- Prêt conventionné : normes d'habitabilité

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



- Recherche de métaux lourds
- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic humidité
- Thermographie infrarouge
- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
- Vérification de la conformité du logement aux normes de décence
- Audit énergétique à destination uniquement des monopropriétés (maisons individuelles ou d'un immeuble collectif à usage d'habitation détenu par un unique propriétaire)
- Projet de plan Pluriannuel de travaux)

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CLICHY SOUS BOIS le 7 janvier 2025
Pour la société :



CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2094 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 14/11/2022 au 13/11/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 24/07/2022 au 23/07/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 24/07/2022 au 23/07/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Etat relatif à la présence de termites (France hexagonale) du 13/12/2022 au 12/12/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 13/12/2022 au 12/12/2029

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 13/12/2022 au 12/12/2029

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Audit énergétique du 14/04/2025 au 12/12/2029

Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

Etat de l'installation intérieure de gaz du 13/11/2022 au 12/11/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 28/10/2023 au 27/10/2030

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY

Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 14/04/2025



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr

Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France